TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PLEIKU** TỈNH GIA LAI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	Pleiku, Ny 15 tháng 9 năm 2023.

Số: 13/2023/QĐST-DS
Ny: 15/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V//v: Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất để thi hành án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị N;
- Thư ký phiên họp: Bà Trần Thị Thúy V - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên họp: Bà Phạm Thị Thanh T - Kiểm sát viên.

Ny 15 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 228/2023/TLST– VDS Ny 10 tháng 7 năm 2023 về việc *"Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất để thi hành án"* theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 14/2023/QĐ-MPH Ny 31 tháng 7 năm 2023; thông báo hoãn phiên họp số 1032/TB-TA Ny 15/8/2023 và Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 10/2023/QĐ-MPH Ny 25 tháng 8 năm 2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Bà Đỗ Ngọc Đông Q, là Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL. (Có mặt).

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm: 1977 và ông Ngô Đình H, sinh năm: 1974 - Cùng trú tại địa chỉ: 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL là người yêu cầu giải quyết việc dân sự trình bày:

Tôi là Đỗ Ngọc Đông Q, được Chi Cục trưởng Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL phân công tổ chức thi hành án đối với bà Nguyễn Thị Kim N - Địa chỉ: 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL là người pH thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku theo các Bản án số 07/2022/DSST Ny 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang và Bản án số 40/2022/DSPT Ny 11/7/2022 của

Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; Bản án số 09/2017/KDTM-ST Ny 29/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo đó, bà Kim N có nghĩa vụ pH thi hành án cho bà Trảo Thị T số tiền 997.570.000 đồng *(Chín trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng)* và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật; nộp Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 32.622.167đồng *(Ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng)*.

Sau khi bà Trảo Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án đã ra các Quyết định thi hành án theo đúng quy định pháp luật để thông báo cho bà Nguyễn Thị Kim N là người pH thi hành án biết và tự nguyện, chủ động thực hiện nghĩa vụ Thi hành án nhưng bà Kim N đã không thực hiện.

Ny 14/3/2023, Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL đã ra Quyết định về việc cưỡng chế thi hành án số 34/QĐ-CCTHADS để cưỡng chế kê biên tài sản của bà Nguyễn Thị Kim N và Ngô Đình H, gồm:

Quyền sử dụng đất và và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL; Thửa đất số 06C, tờ bản đồ số 82, diện tích 52m^2 đất vườn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115642 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Ny 13/10/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115642 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Ny 13/10/2006 bản gốc đang do bà Trảo Thị T giữ. Theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật Đất đai và Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã thực hiện thủ tục để bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H tự phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung nhưng đã hết thời gian quy định mà bà Kim N và ông H không yêu cầu. Qua làm việc với bà Trảo Thị T là người được thi hành án, đã hết thời hạn thông báo về việc khởi kiện phân chia tài sản chung của bà Kim N và ông H để thi hành án, bà T không có phản hồi gì. Nay, Chấp hành viên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Pleiku xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim N là người pH thi hành án trong khối tài sản chung giữa bà Kim N và ông Ngô Đình H để thi hành án, cụ thể như buổi xem xét thẩm định thực tế, định giá tài sản và dựa trên trích đo hiện trạng thực tế vào Ny 12/9/2023, đề nghị Tòa án *"Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất để thi hành án"* đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim N, ông Ngô Đình H mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản theo giá trị Hội đồng định giá đã định giá về Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là: 1.337.980.000đ *(Một tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi Nn đồng)* để có căn cứ thi hành án đối với bà Nguyễn Thị Kim N.

Về lệ phí và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên họp: Theo tài liệu, chứng cứ do người yêu cầu cung cấp và bản tự khai trong hồ sơ thể hiện: Bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL là người yêu cầu

giải quyết việc dân sự, về việc *"Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất để thi hành án"* đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm: 1977 và ông Ngô Đình H, sinh năm: 1974 - Cùng trú tại địa chỉ: 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL. Bà Nguyễn Thị Kim N là người pH thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku theo các các bản án: (1) Bản án số 07/2022/DSST Ny 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang; (2)Bản án số 40/2022/DSPT Ny 11/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai; (3) Bản án số 09/2017/KDTM-ST Ny 29/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, bà Kim N có nghĩa vụ pH thi hành án cho bà Trảo Thị T số tiền 997.570.000 đồng *(Chín trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng)* và tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật; nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 32.622.167 đồng *(Ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng)*, đúng theo quy định của Bộ luật dân sự, Luật Đất đai và Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự. Căn cứ tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của người yêu cầu giải quyết việc dân sự và kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản vào Ny 12/9/2023. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai: Áp dụng khoản 9 Điều 27 và các Điều 67, 362, 366, 370 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL, về việc: *"Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất"* của bà Nguyễn Thị Kim N để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự là ½ quyền sử dụng đất và ½ tài sản trên đất tại thửa đất số 06C, tờ bản đồ số 82, diện tích 52m^2 đất vườn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115642 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Ny 13/10/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H.

Về Lệ phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 149 của BLTTDS và khoản 4 Điều 11 và khoản 1 Điều 37 của Nghị Quyết: 326/2016/UBTVQH14 Ny 30/12/2016 *(Quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).* Bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL là người yêu cầu giải quyết việc dân sự không pH chịu lệ phí Tòa án.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 9.200.000đồng *(Chín triệu hai trăm Nn đồng)* bà Đỗ Thị Đông Q - Chấp hành viên đã nộp tạm ứng đủ. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H pH trả lại cho bà Q - Chấp hành viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1]. Bà Nguyễn Thị Kim N - Địa chỉ: 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL là người pH thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku theo các Bản án số 07/2022/DSST Ny 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang và Bản án số 40/2022/DSPT Ny 11/7/2022 của Tòa án nhân dân

tỉnh Gia Lai; Bản án số 09/2017/KDTM-ST Ny 29/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Tại các bản án nêu trên, bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ pH thi hành án cho bà Trảo Thị T người được thi Hành án với số tiền 997.570.000 đồng *(Chín trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng)* + tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật và Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 32.622.167đồng *(Ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng)*.

Bà Đỗ Ngọc Đông Q là Chấp hành viên thi hành án thành phố Pleiku yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H là: Thửa đất 06C, tờ bản đồ số 82 tại địa chỉ 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL theo GCN QSD đất số AE 115642 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Ny 13/10/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H, mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H đã nhận được các vản bản tố tụng do Tòa án tống đạt hợp lệ, nhưng bà N, ông H đều không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Đỗ Ngọc Đông Q- Chấp hành viên, vì vậy không có ý kiến trình bày của bà N, ông H.

[3]. Theo kết quả xem xét thẩm định, định giá trài sản vào Ny 12/9/2023, cụ thể:

-Tổng diện tích đất đo thực tế: 49,6m^2 (Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 52m^2). Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số 06 dài 1,97m + 3,29m + 8,59m; Phía Nam giáp thửa số 83 dài 12,83m; Phía Đông giáp đường Nguyễn Viết Xuân dài 4,20m; Phía Tây giáp thửa 06 dài 0,86m + 0,90m. Theo giá thị trường thì lô đất có giá 1.120.000.000đồng.

-Tài sản trên đất: 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng có gác lửng: Móng xây đá hộc, Tờng xây gạch, bả ma tít, sơn nước, nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng bê tông, đà gác lửng bằng gỗ, mái lợp tôn, có sê nô mặt đứng. Đóng trần tấm nhựa hoa văn. Có diện tích 49,6m^2 ; 01 mái che khung thép hình, cột thép đường kính đến phi 50mm, mái lợp tôn. Có diện tích: 9,4m^2.

Theo quyết định số 04/2021/QĐ- UBND về ban hành giá trị xây dựng mới nhà, công trình xây dựng, vật kiến T trên đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai:

- 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng có gác lửng: Móng xây đá hộc, Tờng xây gạch, bả ma tít, sơn nước, nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng bê tông, đà gác lửng bằng gỗ, mái lợp tôn, có sê nô mặt đứng. Đóng trần tấm nhựa hoa văn. Có giá: 4.300.000đ/m^2 sàn. Thành tiền: 4.300.000đ/m^2 x 49,6m^2 = 213.280.000đ .

- 01 mái che khung thép hình, cột thép đường kính đến phi 50mm, mái lợp tôn. Có diện tích: 9,4m^2. Có giá 500.000đ/m^2. Thành tiền: 500.000đ/m^2 x 9,4m^2 = 4.700.000đồng.

*Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: 213.280.000đ + 4.700.000đ + 1.120.000.000đ = 1.337.980.000đ *(Một tỷ ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm tám mươi Nn đồng)*.

[4]. Xét ý kiến của người yêu cầu giải quyết việc dân sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, đề nghị về việc*"Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất"* của bà Nguyễn Thị Kim N để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự là: ½ phần quyền sử dụng đất và ½ phần quyền sở hữu tài sản trên đất, tại thửa đất số 06C, tờ bản đồ số 82, diện tích 52m^2 đất vườn, địa chỉ: 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115642 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Ny 13/10/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H là có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về Lệ phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 149 của BLTTDS và khoản 4 Điều 11 và khoản 1 Điều 37 của Nghị Quyết: 326/2016/UBTVQH14 Ny 30/12/2016 *(Quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).* Bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL là người yêu cầu giải quyết việc dân sự không pH chịu lệ phí Tòa án.

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 9.200.000đồng *(Chín triệu hai trăm Nn đồng)* bà Đỗ Thị Đông Q - Chấp hành viên đã nộp tạm ứng đủ. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H pH trả lại cho bà Q - Chấp hành viên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 27 và các Điều 67, 149, 157, 165, 361, 362, 366, 367, 369, 370, 371, 372 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 11, khoản 1 Điều 37 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 Ny 30/12/2016 *(Quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).* Căn cứ Điều 213, khoản 2 điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Đỗ Ngọc Đông Q -Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku về việc *"Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự*" đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H.

- Xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim N để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự là: ½ (50%) giá trị thửa đất số 06C, tờ bản đồ số 82, diện tích 52m^2 đất vườn và ½ (50%) giá trị tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở riêng lẻ 01 tầng có gác lửng: Móng xây đá hộc, Tòng xây gạch, bả ma tít, sơn nước, nền lát gạch ceramic, gác lửng bằng bê tông, đà gác lửng bằng gỗ, mái lợp tôn, có sê nô mặt đứng. Đóng trần tấm nhựa hoa văn. Có diện tích 49,6m^2; 01 mái che khung thép hình, cột thép đường kính đến phi 50mm, mái lợp tôn. Có diện tích: 9,4m^2. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa số

06; Phía Nam giáp thửa số 83; Phía Đông giáp đường Nguyễn Viết Xuân; Phía Tây giáp thửa 06. Địa chỉ thửa đất: 604A NVX, Tổ 5, Phường H, thành phố P, tỉnh GL, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 115642 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Ny 13/10/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H.

-Về Lệ phí sơ thẩm: Bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp Hành Viên của Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL là người yêu cầu giải quyết việc dân sự không pH chịu lệ phí Tòa án theo quy định tại khoản 4 Điều 11 và khoản 1 Điều 37 của Nghị Quyết: 326/2016/UBTVQH14 Ny 30/12/2016 *(Quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).*

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 9.200.000đồng *(Chín triệu hai trăm Nn đồng)* bà Đỗ Thị Đông Q - Chấp hành viên đã nộp tạm ứng đủ. Buộc bà Nguyễn Thị Kim N và ông Ngô Đình H pH trả lại 9.200.000đồng *(Chín triệu hai trăm Nn đồng)* cho bà Đỗ Thị Đông Q - Chấp hành viên Chi Cục T, TP P, Tỉnh GL.

- Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu giải quyết việc dân sự có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 (Mười) Ny, kể từ Ny Tòa án ra quyết định để yêu cầu giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, ông H vắng mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 Ny kể từ Ny bà N, ông H nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hợp lệ. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 Ny, Viện kiểm sát cấp trên có quyền kháng nghị trong thời hnaj 15 Ny, kể từ Ny Tòa án ra quyết định.

Bà Đỗ Ngọc Đông Q - Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có quyền yêu cầu thi hành án đối với quyết định này.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nơi nhận:
-VKSND TP.Pleiku;
-Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi,
nghĩa vụ liên quan;
- Chi cục THA DS Tp Pleiku;
-Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị N